

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Administración considera que las medidas indicadas le permitirán afrontar las situaciones antes mencionadas y continuar operando en forma rentable.

#### **Aprobación de los estados financieros separados**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de fecha 22 de febrero del 2017 del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de Almacenes De Prati S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Ver numeral 2.15.

En cumplimiento de las NIIF, Almacenes De Prati S.A. también prepara estados financieros consolidados con Inmobiliaria Romabal Uno S.A. empresa considerada subsidiaria sobre la que mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados de Almacenes De Prati S.A. son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto los estados financieros adjuntos separados reflejan la actividad individual de la Compañía., sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de Inmobiliaria Romabal Uno S.A.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros separados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Debido a que la Compañía mantuvo hasta septiembre del 2016 emisiones de obligaciones a través de fideicomisos mercantiles y a que el control del fideicomiso es ejercido por la Compañía, los estados financieros adjuntos incluyen las cuentas corrientes e inversiones temporales en poder del Fideicomiso, los pasivos a favor de los inversionistas, así como también reflejan sus principales ingresos y costos, respectivos (Ver Nota 15).

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2016, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Enmiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Enmiendas que establecen el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, y aclaran como contabilizar los activos por impuestos diferidos, relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	1 de enero 2017
NIIF 12	Mejoras con respecto a la clarificación del alcance de la norma "información a revelar sobre participaciones en otras entidades".	1 de enero 2017
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas que clasifican aspectos referentes a las transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Enmiendas que aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
IFRIC 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 2.2 Cambio en política contable

La Compañía durante el 2016 adoptó la enmienda a la NIC 19 “Beneficios a los empleados” referente al cambio en la tasa de descuento utilizada para el cálculo de los beneficios post – empleo (jubilación patronal y desahucio), por lo cual, la Compañía, como se establece en la referida enmienda, procedió para efectos comparativos a reestructurar los estados financieros al 1 de enero del 2015 y al 31 de diciembre del 2015 como se detalla a continuación:

	Provisiones por beneficios post - empleo			Patrimonio
	Jubilación Patronal	Desahucio	Total	Resultados acumulados
Saldos registrados previamente al 1 de enero del 2015	5,930,481	-	5,930,481	133,760,970
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19 (1)	2,297,672	-	2,297,672	(2,297,672)
Saldos reestablecidos al 1 de enero del 2015	<u>8,228,153</u>	<u>-</u>	<u>8,228,153</u>	<u>131,463,298</u>
Saldos registrados previamente al 31 de diciembre del 2015	6,851,019	1,301,490	8,152,509	150,149,494
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19 de años anteriores	2,297,672	-	2,297,672	(2,297,672)
Efecto de adopción de la enmienda en el año 2015 sobre la utilidad neta	884,421	394,998	1,279,419	(1,279,419)
Efecto de adopción de la enmienda en el año 2015 sobre resultados integrales	(925,708)	-	(925,708)	925,708
Saldos reestructurados al 31 de diciembre del 2015	<u>9,107,404</u>	<u>1,696,488</u>	<u>10,803,892</u>	<u>147,498,111</u>
Utilidad previamente reportada al 31 de diciembre del 2015				<u>Utilidad neta</u> 24,789,958
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19 (1)				(1,279,419)
Utilidad reestructurada al 31 de diciembre del 2015				<u>23,510,539</u>
Otros resultados integrales reportados al 31 de diciembre del 2015				<u>Otros resultados integrales</u> 598,566
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19 (1)				925,708
Otros resultados integrales reestructurados (1)				<u>1,524,274</u>

- (1) Las tasas de descuento anuales utilizadas en la determinación de las provisiones por beneficios post - empleo antes de la modificación a la NIC 19 para los años 2015 y 2014 fueron de 8.68%, las cuales correspondían a la tasa promedio de los bonos del gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador, sin embargo; de acuerdo a la enmienda, se establece que para las monedas donde no exista un mercado amplio de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad, se utilizará la tasa de los bonos corporativos de alta calidad denominados en esta moneda, siendo el dólar la moneda en la cual se liquidarán estos pasivos, la tasa de bonos de alta calidad, corresponde a la tasa promedio de los bonos corporativos emitidos en Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficiarios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento y que para el 2015 y 2014 correspondían al 5.15% y 5%, respectivamente.

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

#### **2.4 Información financiera por segmentos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales se han definido como: Damas, caballero, hogar, calzado, niños, cosméticos, tecnología. Esta información se detalla en la Nota 22.

#### **2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

#### **2.6 Activos y pasivos financieros**

##### **2.6.1. Clasificación:**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a corto y largo plazo a clientes y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a compañías relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

#### 2.6.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

##### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

##### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

##### Medición posterior

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Las cuentas por cobrar a clientes, posterior a su reconocimiento inicial se registran al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro por valor. La Compañía clasifica en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El periodo de crédito que la Compañía otorga a sus clientes va de 3 a 24 meses y por el financiamiento otorgado cobra una tasa de interés del 17.30% (2015: 17.30%) anual.

Los intereses del crédito otorgado a sus clientes son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de devengar se presentan netos en el rubro "Cuentas por cobrar a clientes" y se reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

**Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Préstamos con entidades financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro egresos financieros, neto.

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

- ii) Emisión de obligaciones: Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos en caso de ser significativos, y se registran a su costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro egresos financieros, neto, en el período en que se devengan.
- iii) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.
- iv) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a dividendos pendientes de pago. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.
- v) Otras cuentas por pagar: Corresponden principalmente a valores iniciales de concesión financiados a corto y largo plazo donde la entidad opera. Se registran inicialmente a su valor nominal pagaderos hasta en 720 días, por las condiciones contractuales específicas de esta operación no generan intereses.

#### **2.6.3 Deterioro de activos financieros:**

Los activos financieros son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Entre la evidencia objetiva de que una cuenta por cobrar a clientes podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de valores vencidos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento de los pagos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar que se presentan en el estado de situación financiera netas de las cuentas por cobrar a clientes.

#### **2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros:**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Almacenes De Prati S.A. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **2.7 Inventarios**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra/ importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el costo promedio ponderado. Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

La Compañía para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro realiza rebajas porcentuales al costo de su inventario en función de la rotación del mismo de acuerdo al análisis de la posibilidad real de venta y el efecto es registrado en resultados en el período que se produce, bajo el rubro costo de ventas.

#### **2.8 Propiedades, muebles y equipo**

Las propiedades, muebles y equipo son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, para el caso de los activos construidos por la Compañía, se incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, costos de desmantelamiento o traslado y un porcentaje adecuado de gastos generales. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición que incluyen costos de ampliación, modernización o mejora, sólo son capitalizados cuando representen un aumento en la productividad, capacidad o eficiencia y por ende, es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones y equipos	10
Edificios	35 - 60
Maquinas y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de oficina y herramientas	10
Equipos de computación	3
Otros	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, muebles y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

#### 2.9 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo se contabilizan como propiedades de inversión. Se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los desembolsos posteriores a la adquisición o construcción sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los terrenos no se deprecian. Para los locales comerciales, la depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dichos bienes inmuebles y considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la vida útil estimada de propiedades de inversión es de 60 años, y se ha estimado un valor residual del 10%.

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

#### **2.10 Activos intangibles**

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, separables y/o que provengan de un derecho legal o contractual. La Compañía mantiene los siguientes intangibles:

Concesiones: Comprende el pago por la concesión de un área dentro de centros comerciales para el funcionamiento de un local y se amortizan en línea recta en el plazo del contrato.

Licencias de software: Costos incurridos para la adquisición de software, el cual se amortiza en línea recta en un período de 3 años.

Franquicias: Pagos efectuados para la adquisición de franquicias de cadenas de ropa, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta en un período de 5 años, de acuerdo con el plazo del contrato.

#### **2.11 Deterioro de activos no financieros (propiedades, muebles y equipos; propiedades de inversión y activos intangibles)**

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, muebles y equipo y propiedades de inversión) y sujetos a amortización (activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades, muebles y equipos; propiedades de inversión y activos intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **2.12 Inversiones en subsidiarias**

Las inversiones en acciones se reconocen al costo de adquisición. Los dividendos se contabilizan en los resultados del año, cuando surja el derecho a recibirlos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía representa inversión en la subsidiaria Inmobiliaria Romabal Uno S.A., en la cual posee una participación accionaria del 99% y ejerce control, esta se dedica al alquiler de locales comerciales en el centro comercial La Rotonda, ubicado en Guayaquil.

#### **2.13 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

##### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen que las compañías cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales con una participación accionaria mayor del 50% deberán utilizar una tasa de impuesto del 25% sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. También establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En el 2016 y 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

##### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

#### 2.14 Provisiones corrientes

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### 2.15 Beneficios a los empleados

**Beneficios sociales corrientes:** Corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos operativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**Beneficios sociales no corrientes (Jubilación patronal y desahucio):**

**Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, a partir del 2015 y en virtud de los cambios en la normativa laboral, la Compañía registra el beneficio del desahucio. Este beneficio establece que en los casos de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 5.44% (2015: 5.15%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el período que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones de jubilación patronal cubren a los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía por más de 3 años. Para el beneficio del desahucio para los empleados con más de 1 año de servicio, de acuerdo a la normativa laboral vigente.

#### **2.16 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

#### **2.17 Reservas**

##### Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

##### Facultativa

Esta reserva es apropiada de las utilidades y es de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **2.18 Resultados acumulados**

##### Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. Se clasifican en Resultados Acumulados de acuerdo a disposiciones legales vigentes al momento de adopción de las NIIF.

##### Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

##### Reserva de capital y valuación de propiedades y equipos

El saldo acreedor de la reserva de capital y valuación de propiedades y equipos según los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber perdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

#### **2.19 Reconocimiento de ingresos**

- Ingresos ordinarios por venta de bienes:

Los ingresos comprenden el valor de la venta de bienes, neto de impuestos a las ventas y descuentos. Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía.

Estos ingresos se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos y el cliente ha aceptado los productos. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los artículos adquiridos y vendidos.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Ingresos por financiamiento y otros cargos

Los ingresos por intereses, por el crédito otorgado a sus clientes para la compra de los productos que la Compañía comercializa se reconocen por el método del devengado, con referencia al capital pendiente y a la tasa vigente por financiamiento y mora la cual es del 17.30% y 19.17% respectivamente.

- Ingresos por alquiler:

Los arrendamientos operativos se relacionan con espacios en locales comerciales administrados por la Compañía con términos de arrendamiento de entre 1 a 5 años, los cuales son renovables al término del mismo. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento.

Durante el 2016, los ingresos por alquiler de espacios obtenidos por la Compañía ascendieron aproximadamente a US\$1,778,000 (2015: US\$1,623,000).

#### 2.20 Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos provienen de la venta de tarjetas regalo y la concesión de locales comerciales y por las cuales la Compañía recibe efectivo y no ha ocurrido aún la entrega de mercaderías o servicios, respectivamente, por lo que las condiciones para el reconocimiento de ingresos no se han cumplido siendo registradas como ingresos diferidos en el pasivo corriente. Los ingresos diferidos se reconocen en resultados en la medida que se entregan los bienes o se presta el servicio.

#### 2.21 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos operativos se refieren principalmente a contratos de alquiler de locales comerciales, terreno y edificio utilizado por la Compañía para sus operaciones con condiciones de arrendamiento de entre 10 y 20 años. Todos los contratos de arrendamiento operativo de más de 10 años contienen cláusulas de revisiones anuales del precio del alquiler en relación al mercado. La Compañía no tiene una opción para comprar los locales comerciales, terrenos y edificio arrendados al vencimiento de los plazos de arrendamiento.

Durante el año 2016, la Compañía reconoció en los resultados del año aproximadamente US\$6,000,000 (2015: US\$5,200,000) relacionados con estos contratos.

Los pagos mínimos totales futuros por este arrendamiento son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Menos de 1 año	6,810,962	5,493,604
Entre 1 y 5 años	36,532,624	29,863,586
	<u>43,343,586</u>	<u>35,357,190</u>

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:** Almacenes De Prati S.A. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar en función de un análisis de los días de mora de los saldos por cobrar al cliente. Un detalle de los porcentajes de provisión aplicados por los días de mora es como sigue:

<u>Edad de mora en días</u>	<u>Porcentaje</u>
0 – 29	1
30 – 59	3
60 – 89	11
90 – 119	24
120 – 149	36
150 – 179	51
180 – 209	61
210 – 239	67
240 – 269	72
De 270 a más	100

La Compañía anualmente realiza la revisión de la estimación contable de la provisión de cartera, los porcentajes se establecen basados en el análisis de crédito y en función a los resultados históricos de recuperación.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

- **Propiedades, muebles y equipos, propiedades de inversión e intangibles:** La determinación de las vidas útiles de propiedades, muebles y equipos, propiedades de inversión y los plazos de amortización de los intangibles se evalúan al cierre de cada año.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Provisiones por beneficios a empleados: Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

##### 4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el equipo de dirección, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Riesgos de mercado -

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a variaciones en el precio de mercado de un activo financiero y como resultado de las posiciones que mantenga dentro y fuera del balance. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés y moneda, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercado generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, prima de riesgo de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera.

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador.

Las variaciones en las tasas de interés podrían afectar la posición financiera de la Compañía, es por esto que como política se establece principalmente la revisión periódica de las tasas de interés de los principales activos y obligaciones de la empresa.

## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

i) Riesgo cambiario:

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

ii) Riesgo por tasa de interés:

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras y de las emisiones en títulos fiduciarios colocadas a través del mercado de valores. Las emisiones en títulos fiduciarios se colocaron a tasa fija de interés y exponen a la Compañía a riesgo de tipo de interés de valor razonable. Las obligaciones con instituciones financieras están contratadas a tasas de interés variables y exponen a la Compañía al riesgo de tipos de interés de flujo de efectivo.

La política de la Compañía es tratar de financiar sus operaciones con recursos permanentes y mantener aproximadamente un 10% en instrumentos a tasas de intereses fijas y variables.

iii) Riesgo de precio:

La Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de precios de mercancías puesto que éstas son adquiridas en su mayor parte, en moneda local, tienen una alta rotación y sus precios de venta son comparables con los del mercado.

b) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado la política de que cada cliente nuevo debe ser analizado de acuerdo al sistema de puntuación de crédito donde la Compañía evalúa la calidad crediticia del cliente potencial, esto con la finalidad de involucrarse con partes solventes, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con una adecuada calificación, la información utilizada por la Compañía para el análisis de calificación es proporcionada por agencias calificadoras externas e información financiera disponible.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por 661,983 clientes distribuidos entre diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna Compañía de contrapartes con características similares. La exposición de crédito es controlada por el Departamento de crédito de la Compañía, quienes se encargan de revisar de manera constante el tamaño y la distribución del portafolio de clientes, con respecto al comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y aprobado por el Vicepresidente de Crédito.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Así mismo, el riesgo de crédito incluye el efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo e inversiones mantenidas hasta el vencimiento en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco de Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA-	AAA-
Banco Solidario S.A.	AA+	AA+
Banco de la Producción S.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-

Datos disponibles al 31 de diciembre del 2016. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

c) **Riesgo de liquidez:**

La Vicepresidencia Financiera es quien tiene la responsabilidad en conjunto con el Equipo de Dirección de la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía, mensualmente a través de su Comité ALCO, maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La Junta Directiva revisa trimestralmente el EBITDA operativo, verificando el crecimiento de los márgenes brutos que genera de acuerdo a línea de negocio y la contribución obtenida por cada tienda, teniendo flujo de caja operativo, suficiente capital de trabajo y cubrir con las obligaciones con inversionistas e instituciones financieras.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Liquidez y tablas de riesgo de interés - Las siguientes tablas detallan los vencimientos contractuales restantes de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros basados en la primera fecha en la que la Compañía puede ser obligada a pagar. El vencimiento contractual se basa en la primera fecha en la que la Compañía puede ser obligada a pagar.

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>
<b>2016</b>		
Préstamos con entidades financieras	8,456,059	10,704,725
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	24,328,493	-
	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>
<b>2015</b>		
Préstamos con entidades financieras	14,733,263	-
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	31,712,769	163,549
Emisión de obligaciones	1,752,138	-

#### 4.2 Administración del riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha.

El Equipo de Dirección formado por el Presidente y los Vicepresidentes de la Compañía de cada área revisan la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene un índice de endeudamiento de 30% determinado como la proporción de la deuda financiera neta y el patrimonio.

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha sido alterada en comparación con el 2015.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	2016	2015
Total préstamos con entidades financieras y emisión de obligaciones	17,472,628	16,398,467
Cuentas por pagar a proveedores	23,353,724	30,426,202
	<u>40,826,352</u>	<u>46,824,669</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(9,754,747)	(5,679,442)
Deuda neta	31,071,605	41,145,227
Total patrimonio neto	182,468,717	165,569,503
Capital total	213,540,322	206,714,730
Ratio de apalancamiento	15 %	20 %

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**Categorías de instrumentos financieros**

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,754,747	-	5,679,442	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar clientes	123,016,720	16,657,867	113,295,302	11,904,544
Otras cuentas por cobrar (1)	1,407,180	-	668,132	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>134,178,647</u>	<u>16,657,867</u>	<u>119,642,876</u>	<u>11,904,544</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Préstamos con entidades financieras	7,382,053	10,090,575	14,673,847	-
Emisión de obligaciones	-	-	1,724,620	-
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	23,353,724	-	30,426,202	-
Otras cuentas por pagar	1,457,448	-	1,286,568	163,549
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>32,193,225</u>	<u>10,090,575</u>	<u>48,111,237</u>	<u>163,549</u>

(1) Se excluyen anticipos entregados a proveedores.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### Valor razonable de instrumentos financieros

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, otras cuentas cobrar, cuentas por pagar a proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.
- El valor razonable de las cuentas por cobrar se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que las operaciones de financiamiento incluyen intereses determinados a una tasa efectiva anual.
- Las emisiones de obligaciones en papeles comerciales y en títulos fiduciarios devengó intereses equivalente a las tasas activas de estos instrumentos vigentes en el mercado (7.63% vs 7.44% promedio reportado en página de Bolsa de Valores de Guayaquil para instrumentos similares).
- En lo que respecta a los intereses con entidades financieras las tasas son variables por lo cual su valor es equivalente a su valor razonable (tasa de interés activa vigente al 31 de diciembre del 2016 según el Banco Central del Ecuador 8.10% vs 8.41% (2015: 9.12% vs 8.89%) tasa promedio que devengan los préstamos).

#### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	148,564	140,890
Bancos	5,954,409	3,948,880
Inversiones temporales (1)	3,651,774	-
Efectivo en poder del fideicomiso (2)	-	1,589,672
	<u>9,754,747</u>	<u>5,679,442</u>

- (1) Corresponde a certificados de depósito a plazo con bancos locales, con una tasa de interés anual promedio ponderada del 3.50% y un vencimiento de 31 a 33 días.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015 correspondía al efectivo que se mantenía en las cuentas bancarias del fideicomiso relativas al fondo de reserva que cubre dividendo trimestral inmediato de todos los pasivos con inversionistas (incluyendo capital e intereses), estos valores provenientes de los flujos de ventas en efectivo, tarjetas de crédito de terceros y con crédito directo otorgado a los clientes, fueron entregados por la Compañía a los Fideicomisos de Titularización para respaldar el pago a los inversionistas.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

a) Composición al 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes (1)	150,674,325	137,305,895
Menos - provisión por deterioro de cuentas por cobrar	<u>(10,999,738)</u>	<u>(12,106,049)</u>
	<u><u>139,674,587</u></u>	<u><u>125,199,846</u></u>

(1) Incluye US\$6,728,072 (2015: US\$6,652,639) de cartera que no devenga intereses.

<u>Clasificación corriente y no corriente</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Porción corriente	134,016,458	125,401,351
Porción no corriente	<u>16,657,867</u>	<u>11,904,544</u>
	<u><u>150,674,325</u></u>	<u><u>137,305,895</u></u>

<u>Vencimientos anuales de la porción no corriente</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2017	-	11,904,544
2018	<u>16,657,867</u>	<u>-</u>
	<u><u>16,657,867</u></u>	<u><u>11,904,544</u></u>

Análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
Por vencer	118,165,298	78%	99,940,389	73%
Vencidas:				
Hasta 30 días	15,156,148	10%	18,052,076	13%
31 a 60 días	3,492,761	2%	3,671,791	3%
61 a 90 días	2,336,137	2%	2,753,894	2%
91 a 270 días	8,161,987	5%	8,246,314	6%
Más de 270	3,361,994	2%	4,641,431	3%
	<u><u>150,674,325</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>137,305,895</u></u>	<u><u>100%</u></u>

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

b) El movimiento de la provisión de deterioro de cartera es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio	12,106,049	7,688,404
In crem entos	5,990,664	7,867,835
Utilizaciones /ajustes (1)	(7,096,975)	(3,450,190)
	<u>10,999,738</u>	<u>12,106,049</u>

(1) Corresponde a la baja de cuentas por cobrar de clientes que se encuentran vencidos y que se los considera de difícil recuperación. En el 2016 adicionalmente se incluyen US\$4,437,669 por venta de cartera que se encontraba provisionada.

## 8. INVENTARIOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mercaderías (1)	22,623,308	26,945,991
Importaciones en tránsito	873,538	1,657,295
Repuestos de equipos de cóm puto	29,908	37,227
Materiales	669,713	770,250
	<u>24,196,467</u>	<u>29,410,763</u>

(1) La información por segmentos operacionales es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dam as	4,225,401	5,502,241
Caballeros	2,774,578	3,303,395
Hogar	4,456,867	4,343,433
Calzado	2,526,552	2,422,800
Niños	2,134,871	2,868,941
Cosm éticos	3,972,081	4,469,577
Ropa íntim a	1,125,958	1,118,027
Accesorios	832,510	1,526,546
Tecnología y otros	574,490	1,391,032
	<u>22,623,308</u>	<u>26,945,991</u>

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo a proveedores (1)	111,569	1,717,820
Empleados	340,338	256,769
Otras (2)	1,066,841	411,363
	<u>1,518,748</u>	<u>2,385,952</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos entregados a proveedores del exterior por importaciones de mercaderías por aproximadamente US\$ 111,600 (2015: US\$ 429,500) y durante el año 2015 proveedores locales por US\$ 1,288,310.
- (2) Incluye principalmente: i) mercadería facturada por proveedores que no fue recibida y devoluciones de mercadería en mal estado por US\$ 353,749 (2015: US\$ 118,292), ii) valores mensuales de concesión del centro comercial plaza Navona por US\$ 328,822 (2015: US\$ 223,069).

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**10. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS**

	Terrenos	Instalaciones y equipos	Edificios	Máquinas y equipos	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de oficina y otros	Equipos de computación	Obras en curso	Total
<b>Saldo al 1 de enero del 2015</b>										
Costo	8,338,471	23,706,818	19,747,652	5,156,801	6,985,368	229,927	510,258	4,784,226	239,006	69,698,527
Depreciación acumulada	-	(6,804,182)	(1,393,900)	(1,918,323)	(2,514,910)	(114,493)	(156,385)	(4,015,370)	-	(16,917,563)
Valor en libros	8,338,471	16,902,636	18,353,752	3,238,478	4,470,458	115,434	353,873	768,856	239,006	52,780,964
<b>Movimientos 2015</b>										
Adiciones (1)	-	36,744	-	19,258	50,327	175,383	186,710	221,119	14,557,094	15,246,635
Transferencias	-	8,994,339	-	444,769	1,873,224	-	1,452,970	417,435	(13,182,737)	-
Bajas/ventas	-	(1,056,521)	-	-	(222,732)	-	(2,231)	(172,645)	(608,096)	(2,062,225)
Depreciación	-	(2,935,270)	(332,382)	(480,388)	(709,930)	(57,051)	(337,724)	(639,826)	-	(5,492,571)
Bajas de depreciación	-	302,255	-	(104)	155,141	-	1,485	169,463	-	628,240
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	8,338,471	22,244,183	18,021,370	3,222,013	5,616,488	233,766	1,655,083	764,402	1,005,267	61,101,043
<b>Al 31 de diciembre del 2015</b>										
Costo	8,338,471	31,681,380	19,747,652	5,620,828	8,686,187	405,310	2,147,707	5,250,135	1,005,267	82,882,937
Depreciación acumulada	-	(9,437,197)	(1,726,282)	(2,398,815)	(3,069,699)	(171,544)	(492,624)	(4,485,733)	-	(21,781,894)
Valor en libros	8,338,471	22,244,183	18,021,370	3,222,013	5,616,488	233,766	1,655,083	764,402	1,005,267	61,101,043
<b>Movimiento 2016</b>										
Adiciones (1)	-	27,590	-	10,147	37,129	-	15,134	255,145	6,206,786	6,551,931
Transferencias	-	3,390,514	-	501,815	620,980	-	368,356	266,368	(5,148,033)	-
Bajas/ventas	-	(268,412)	-	(69,669)	(58,188)	(7,065)	(3,518)	(380,573)	(949,262)	(1,736,687)
Depreciación	-	(3,399,641)	(332,382)	(520,392)	(852,422)	(64,064)	(689,224)	(423,773)	-	(6,281,898)
Bajas de depreciación	-	131,995	-	67,944	45,394	7,065	2,645	350,317	-	605,360
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	8,338,471	22,126,229	17,688,988	3,211,858	5,409,381	169,702	1,348,476	831,886	1,114,758	60,239,749
<b>Al 31 de diciembre del 2016</b>										
Costo	8,338,471	34,831,072	19,747,652	6,063,121	9,286,108	398,245	2,527,679	5,391,075	1,114,758	87,698,181
Depreciación acumulada	-	(12,704,843)	(2,058,664)	(2,851,263)	(3,876,727)	(228,543)	(1,179,203)	(4,559,189)	-	(27,458,432)
Valor en libros	8,338,471	22,126,229	17,688,988	3,211,858	5,409,381	169,702	1,348,476	831,886	1,114,758	60,239,749

- (1) Durante el año 2016, las principales adiciones y transferencias se efectuaron en los rubros instalaciones y equipos por aproximadamente US\$3,400,000 (2015: US\$9,000,000), muebles y enseres por US\$650,000 (2015: US\$1,900,000), equipos de oficina por US\$370,000 (2015: US\$1,500,000) realizadas fundamentalmente para: i) adecuaciones del nuevo almacén ubicado en la ciudad de Quito “El Recreo” (2015: adecuaciones efectuadas en ciertos almacenes, principalmente en las tiendas ubicadas en el centro comercial Policentro secciones de damas y caballeros).

**ALMACENES DE PRATI S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN****a) Composición:**

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Total
<b>Al 1 de enero del 2015</b>			
Costo	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Depreciación acumulada	-	(1,259,953)	(1,259,953)
Valor en libros al 1 de enero del 2015	<u>1,717,233</u>	<u>14,447,075</u>	<u>16,164,308</u>
<b>Movimientos 2015</b>			
Depreciación	-	(625,345)	(625,345)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>1,717,233</u>	<u>13,821,730</u>	<u>15,538,963</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2015</b>			
Costo	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Depreciación acumulada	-	(1,885,298)	(1,885,298)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	<u>1,717,233</u>	<u>13,821,730</u>	<u>15,538,963</u>
<b>Movimientos 2016</b>			
Depreciación	-	(625,346)	(625,346)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>1,717,233</u>	<u>13,196,384</u>	<u>14,913,617</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2016</b>			
Costo histórico	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Depreciación acumulada	-	(2,510,644)	(2,510,644)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>1,717,233</u>	<u>13,196,384</u>	<u>14,913,617</u>

**b) Valor razonable de propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las propiedades de inversión, comprenden principalmente locales comerciales en el centro comercial Plaza Navona, ubicado en Avenida Samborondón Km 5, se valoran a su costo menos depreciación acumulada, sin embargo de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2016 el valor razonable de las propiedades de inversión, según valuaciones realizadas por peritos independientes, asciende a aproximadamente US\$23,000,000 monto determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

#### c) Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 de valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificaciones, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a los de la Compañía, y en los costos de construcción actuales por m2 considerando además el uso y el estado de conservación de los inmuebles.

## 12. ACTIVOS INTANGIBLES

	Concesiones (1)	Licencias de software	Franquicias adquiridas (2)	Total
<b>Al 1 de enero del 2015</b>				
Costo	11,582,387	926,454	115,999	12,624,840
Amortización acumulada	(4,289,291)	(660,283)	(13,533)	(4,963,107)
Valor en libros al 1 de enero del 2015	7,293,096	266,171	102,466	7,661,733
<b>Movimientos 2015</b>				
Adiciones	1,339,195	198,563	55,014	1,592,772
Bajas	(1,184,872)	(627,612)	-	(1,812,484)
Amortización	(604,475)	(178,890)	(30,867)	(814,232)
Bajas de amortización	1,184,872	627,612	-	1,812,484
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	8,027,816	285,844	126,613	8,440,273
<b>Al 31 de diciembre del 2015</b>				
Costo	11,736,710	497,405	171,013	12,405,128
Amortización acumulada	(3,708,894)	(211,561)	(44,400)	(3,964,855)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	8,027,816	285,844	126,613	8,440,273
<b>Movimientos 2016</b>				
Adiciones	2,975,000	141,754	25,189	3,141,943
Bajas	(203,576)	(182,228)	-	(385,804)
Amortización	(649,923)	(181,191)	(43,114)	(874,228)
Bajas de amortización	186,629	182,222	-	368,851
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	10,335,946	246,401	108,688	10,691,035
<b>Al 31 de diciembre del 2016</b>				
Costo	14,508,134	456,931	196,202	15,161,267
Amortización acumulada	(4,172,188)	(210,530)	(87,514)	(3,596,004)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	10,335,946	246,401	108,688	10,691,035

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en diferentes centros comerciales, que tienen un plazo de 10 a 20 años.
- (2) Corresponde al uso de marcas "Springfield", "Cortefiel" y "Women Secret" adquiridas al Grupo Cortefiel de España, para la distribución de prendas de vestir de estas marcas a nivel nacional en los almacenes y tiendas de la Compañía por un lapso de 5 años.

### 13. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	21,101,012	27,821,379
Proveedores del exterior	2,252,712	2,604,823
	<u>23,353,724</u>	<u>30,426,202</u>

Corresponde a pasivos por adquisición de bienes para ser utilizados en las operaciones de la Compañía. Los proveedores locales y del exterior se liquidan hasta en 60 días.

### 14. PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

<u>Institución</u>	<u>Tasa de interés anual</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
Banco de la Producción S.A.	8.19%	8.75% - 8.95%	2,626,619	3,732,582
Banco Bolivariano C.A.	7.50%	8.83%	5,568,865	4,044,150
Banco de Guayaquil S.A.	7.75%	9.02%	9,277,144	6,897,115
			<u>17,472,628</u>	<u>14,673,847</u>
Menos - Porción corriente			<u>(7,382,053)</u>	<u>(14,673,847)</u>
			<u>10,090,575</u>	<u>-</u>

Corresponde a préstamos sobre firmas con vencimientos hasta el año 2020 para financiar principalmente capital de trabajo y proyectos de inversión. En garantías de estos préstamos se han entregado US\$ 15,542,995 compuestos por una hipoteca de un edificio por US\$ 8,248,745 con Banco Bolivariano y US\$ 7,294,250 con Banco de Guayaquil.

Al 31 de diciembre del 2015 correspondían a obligaciones financieras de corto plazo para financiar capital de trabajo.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo:

<u>Años</u>	<u>2016</u>
2018	7,108,563
2019	2,539,287
2020	442,725
	<u>10,090,575</u>

**15. EMISIÓN DE OBLIGACIONES**

Composición:

	<u>2015</u>
Emisión de papel comercial (1)	-
Emisión de obligaciones mediante Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras" (2)	-
Emisión de obligaciones mediante Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización de Flujos De Prati" (3)	452,201
Emisión de obligaciones mediante Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati" (4)	1,272,419
	<u>1,724,620</u>
Menos - porción corriente	<u>(1,724,620)</u>
	<u>-</u>

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) La Junta General de Accionistas celebrada el 15 de marzo del 2013 aprobó la emisión de papel comercial por un monto total de US\$5,000,000, de las series “1” y “2”, negociadas a una tasa de descuento del 5.75%, con un plazo de hasta 720 días, pagando capital al vencimiento. Los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores en junio del 2013. Almacenes De Prati S.A. se encuentra inscrita como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2013-2-01-00636 y los títulos emitidos bajo el No.2013-2-02-01186. Durante el 2015 se devengaron US\$122,674 por concepto de descuentos, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro egresos financieros, neto en el estado de resultados integrales.

<u>Emisión de papel comercial</u>	<u>2015</u>
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	4,877,326
Pagos de capital realizados	(5,000,000)
Costo financiero devengado	<u>122,674</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>-</u></u>

De acuerdo con los indicados prospectos, Almacenes De Prati S.A. debía durante la vigencia de las obligaciones:

- Mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad.
- Mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento (pasivos totales/ patrimonio total en una relación no mayor a 1.5 veces).
- Cumplir con todas las normas laborales.
- Mantener prácticas de buen gobierno corporativo.
- En general cumplir con todos sus actos con normas de prudencia económico – financiera que le permiten el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones.
- La Compañía no repartirá dividendos mientras existan obligaciones en mora.

Durante el año 2015, la Compañía se encontró en cumplimiento de estos resguardos, hasta el pago de la emisión de papel comercial. Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía canceló en su totalidad la emisión de obligaciones de papel comercial.

- (2) La Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio del 2009 aprobó la emisión de obligaciones mediante el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Segunda Titularización de Flujos De Prati -Tarjetas de Crédito Terceras” con garantía general y específicas por un monto total de US\$15,000,000, de las series “A”, “B” y “C” a una tasa fija anual del 8.50%, con un plazo de 1440 días, 1440 días y 2160 días, respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. En septiembre 7 del 2009, Almacenes De Prati S. A. constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Segunda Titularización de Flujos De Prati -Tarjetas de Crédito

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Terceras”, el cual era administrado por MMG Trust Ecuador S. A. la inscripción en el registro de mercado de valores fue aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores en noviembre del 2009. El Fideicomiso se encontraba inscrito como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2009-2-01-00411 y los títulos emitidos bajo el No. 2009-2-02-00765. Durante el año 2015 se cancelaron US\$54,577 en concepto de intereses, los cuales se encontraron registrados dentro del rubro egresos financieros en el estado de resultados integrales. Durante noviembre del 2015 se cancelaron las deudas con los inversionistas del fideicomiso y el 23 de marzo del 2016 se liquidó el fideicomiso.

<u>Segunda titularización - Tarjetas de Crédito Terceras</u>	<u>2015</u>
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	1,025,745
Pagos de capital realizados	(1,017,815)
Pagos de interés realizados	(54,577)
Costo financiero devengado	46,647
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>-</u></u>

De acuerdo con los indicados prospectos, Almacenes De Prati S.A. debía durante la vigencia de las obligaciones mantener:

- **Fondo de reserva:** La Compañía deberá constituir un fondo de reserva que deberá ascender al 75% del monto del dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas (incluyendo el capital e intereses), sin exceder el 25% del saldo insoluto de todos los pasivos de los inversionistas. Podrá estar integrado por sí solo o en conjunto, a sola discreción del originador a través de carta “stand by” el cual deberá ser emitida por un banco operativo de los Estados Unidos que cuente con calificación mínima de “A”, y/o una garantía bancaria que deberán ser otorgada por un banco operativo del Ecuador que cuente con calificación de riesgo de al menos “AA”, y/o en dinero libre y disponible.
- **Fondo rotativo:** La Compañía aportará al Fideicomiso la suma de US\$10,000 a efectos de integrar inicialmente en el 100% el fondo rotativo.
- **Exceso de flujo de fondos:** Consiste en que los flujos titularizados que se proyecta que sean generados por las cuentas por cobrar, sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los pasivos con inversionistas y los pasivos con terceros distintos de los inversionistas de conformidad con la información constante en el informe de estructuración financiera.
- **Línea de liquidez:** Si, llegado el sexagésimo día contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la fiduciaria observa que los valores provisionados por el Fideicomiso, de conformidad con lo estipulado en el contrato, es inferior al 90% pero superior al 70% de la suma

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral, el Fideicomiso deberá percibir la totalidad de los recursos recaudados por concepto de ventas en efectivo realizadas por el originador a través de las tiendas: Quicentro Shopping, y San Luis Shopping en la ciudad de Quito.

Durante el año 2015, la Compañía se encontró en cumplimiento de estos resguardos, hasta el pago de la emisión de obligaciones del Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Segunda Titularización de Flujos De Prati -Tarjetas de Crédito Terceras”.

- (3) La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de abril del 2011 aprobó la emisión de obligaciones mediante el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Tercera Titularización de Flujos De Prati” con garantía general y específicas por un monto total de US\$ 15,000,000, de las series “A”, “B” y “C” a una tasa fija anual del 7.25%, 7.75% y 7.75% , con un plazo de 1440 días, 1440 días y 2160 días, respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. En julio del 2011, Almacenes De Prati S. A. constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Tercera Titularización de Flujos De Prati”, el cual era administrado por MMG Trust Ecuador S. A. la inscripción en el registro de mercado de valores fue aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores en agosto del 2011. El Fideicomiso se encontraba inscrito como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2011-2-01-00510 y los títulos emitidos bajo el No. 2011-2-02-0947. Durante el año 2016 se cancelaron US\$ 18,000 (2015: US\$ 118,288) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro egresos financieros, neto en el estado de resultados integrales.

<u>Tercera Titularización de Flujos De Prati</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	452,201	2,411,528
Pagos de capital realizados en:		
2015	-	(1,950,000)
2016	(450,000)	-
Pagos de interés realizados en:		
2015	-	(118,288)
2016	(18,000)	-
Costo financiero devengado		
2015	-	108,961
2016	15,799	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>452,201</u>

De acuerdo con los indicados prospectos, Almacenes De Prati S.A. debía durante la vigencia de las obligaciones mantener:

- Fondo de reserva: El fondo de reserva deberá cubrir, al mismo tiempo y en todo momento, durante la vigencia de los valores de la titularización, las dos siguientes relaciones: i) Debe ascender al menos al 2 veces el índice de desviación de la titularización (1.72%), es decir, igual a US\$516,000, ii) Debe ascender al 50% del dividendo trimestral (compuesto de capital e

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

intereses) inmediato posterior de los valores vigentes y efectivamente colocados entre Inversionistas. Este fondo podrá estar integrado, alternativamente, por sí solo o en conjunto, a sola discreción del Originador a través de una garantía bancaria que deberá ser otorgada por un banco operativo del Ecuador que cuente con calificación de riesgo de al menos AA, y/o en dinero libre y disponible. Se ejecutará esta garantía, si, llegado el día 75 contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la Fiduciaria observa que los valores aprovisionado dentro del Fideicomiso, es inferior al 100% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral (amortización de capital y pago de intereses).

- Fondo rotativo: La Compañía aportará al Fideicomiso la suma de US\$10,000 a efectos de integrar inicialmente en el 100% el fondo rotativo.
- Exceso de flujo de fondos: Consiste en que los flujos titularizados que se proyecta generados por los derechos de cobro sean superiores a los valores requeridos por el Fideicomiso para pagar los pasivos con Inversionistas y los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas de conformidad con la información del informe de estructuración financiera. Se retendrán los flujos en el caso de que los flujos de los establecimientos iniciales más los subsecuentes por dos meses consecutivos no alcance a cubrir una relación mínima del 150% al comparar el volumen de los flujos ingresados al Fideicomiso en el mes inmediato anterior con un tercio del dividendo (compuesto de capital e intereses) de los pasivos con Inversionistas del mismo mes inmediato anterior.
- Fianza solidaria: Consiste en la fianza mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los Inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes: i) Los recursos provisionados según la escritura de constitución del Fideicomiso, y ii) Los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva. De producirse esta situación, el Originador se compromete, de manera solidaria, a pagar los referidos pasivos con inversionistas.

Durante el año 2016, la Compañía se encontró en cumplimiento de estos resguardos, hasta el pago de la emisión de obligaciones del Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Tercera Titularización de Flujos De Prati”.

El 9 de septiembre del 2016 se canceló la totalidad de los saldos pendientes de pago con inversionistas del fideicomiso. Con fecha 9 de noviembre del 2016 se liquidó el fideicomiso.

- (4) La Junta General de Accionistas celebrada el 12 de enero del 2012 aprobó la emisión de obligaciones mediante el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati” con garantía general y específicas por un monto total de US\$20,000,000, de las series “A” y “B” a una tasa fija anual del 7.25% y 7.50%, con un plazo de 1080 días y 1440 días, respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. En enero del 2012, Almacenes De Prati S. A. constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati”, el cual era administrado por MMG Trust Ecuador S. A. la inscripción en el registro de mercado de valores fue aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores en marzo del 2013. El Fideicomiso

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

se encontraba inscrito como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2012-2-01-0000555 y los títulos emitidos bajo el No. 2012-2-02-01024. Durante el año 2016 cancelaron US\$35,156 (2015: US\$256,250) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro egresos financieros, neto en el estado de resultados integrales.

<u>Cuarta titularización - Tarjeta de Crédito De Prati</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	1,272,419	5,512,817
Pagos de capital realizados en:		
	2015	(4,166,666)
	2016	-
Pagos de interés realizados en:		
	2015	(256,250)
	2016	-
Costo financiero devengado		
	2015	182,518
	2016	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>1,272,419</u>

De acuerdo con los indicados prospectos, Almacenes De Prati S.A. debió durante la vigencia de las obligaciones mantener:

- **Fondo de reserva:** El fondo de reserva deberá cubrir, al mismo tiempo y en todo momento, durante la vigencia de los valores de la titularización 2 veces el índice de desviación de la titularización (1.45%), es decir, igual a US\$580,000. Podrá estar integrado, alternativamente, por sí solo o en conjunto, a sola discreción del Originador, a través de: i) una carta de crédito "stand by", ii) una garantía bancaria, ii) en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos de América o sus dependencias directas, y/o iv) disponible. El Fondo de Reserva será ajustado trimestralmente en relación al saldo de pasivos con inversionistas, es decir, deberá cumplir al menos el 2.90% el saldo de pasivos con inversionistas. Se ejecutará esta garantía, si, llegado el día 75 contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la Fiduciaria observa que los valores aprovisionado dentro del Fideicomiso, es inferior al 100% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral (amortización de capital y pago de intereses).
- **Fondo rotativo:** Almacenes De Prati S. A. aportará al Fideicomiso la suma de US\$10,000 a efectos de integrar inicialmente en el 100% el fondo rotativo.
- **Exceso de flujo de fondos:** Consiste en que los flujos titularizados que se proyecta generados por los derechos de cobro sean superiores a los valores requeridos por el Fideicomiso para pagar los pasivos con Inversionistas y los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas de conformidad con la información del informe de estructuración financiera. Se retendrán los flujos en el caso de que los flujos de los establecimientos iniciales más los subsecuentes por dos meses consecutivos no alcance a cubrir una relación mínima del 150% al comparar el volumen de los

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

flujos ingresados al Fideicomiso en el mes inmediato anterior versus un tercio del dividendo (compuesto de capital e intereses) de los pasivos con Inversionistas del mismo mes inmediato anterior.

- **Fianza solidaria:** Consiste en la Fianza Mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes: i) los recursos provisionados según la escritura de constitución del Fideicomiso, y ii) los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva. De producirse esta situación, el Originador se compromete, de manera solidaria, a pagar los referidos pasivos con inversionistas.

Durante el año 2016 y 2015, la Compañía se cumplió estos resguardos.

El 4 de abril del 2016 se canceló la totalidad de los saldos pendientes de pago con inversionistas del fideicomiso. Con fecha 18 de julio del 2016 se liquidó el fideicomiso.

#### 16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondo de garantía	5,000	3,535
Retenciones al personal a favor del IESS	182,684	173,114
Otros (1)	<u>1,269,764</u>	<u>1,109,919</u>
	<u>1,457,448</u>	<u>1,286,568</u>
Otras cuentas por pagar a largo plazo (1)	<u>-</u>	<u>163,549</u>

- (1) Corresponde principalmente a: i) US\$ 163,549 (2015: US\$ 490,646) en concepto de cuentas por pagar por la concesión de local en el Centro Comercial el Condado de los cuales una parte se cancelará en el 2017, ii) concesión equivalente al 20% del total del contrato con el Centro Comercial "El Recreo" por US\$ 400,000, iii) US\$ 8,791 (2015: US\$ 212,972) en concepto de consumos de tarjetas de crédito corporativas, iv) US\$ 182,684 (2015: US\$ 173,114) en concepto de pagos pendientes por retenciones al personal para el pago del aporte individual al IESS y v) provisión de gastos de los almacenes principalmente electricidad y horas extras por US\$ 231,969 (2015: US\$ 128,458).

**ALMACENES DE PRATI S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**17. BENEFICIOS SOCIALES CORRIENTES**

<u>2016</u>	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados (1)	1,495,260	7,447,285	(7,231,125)	1,711,420
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	6,763,356	6,517,541	(6,745,214)	6,535,683
	<u>8,258,616</u>	<u>13,964,826</u>	<u>(13,976,339)</u>	<u>8,247,103</u>
<u>2015</u>				
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados (1)	1,411,712	7,189,232	(7,105,684)	1,495,260
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	7,052,553	6,745,186	(7,034,383)	6,763,356
	<u>8,464,265</u>	<u>13,934,418</u>	<u>(14,140,067)</u>	<u>8,258,616</u>

(1) Incluye provisiones por décimo tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, aporte patronal por pagar al IESS y vacaciones.

(2) Ver Nota 2.15.

**18. BENEFICIOS SOCIALES NO CORRIENTES**Jubilación patronal y desahucio

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron sobre una base de 1,438 personas (2015: 1,421 personas) para jubilación patronal y 1,955 (2015: 1,780 personas) para desahucio.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento (1)	5.44 %	5.15 %
Futuro incremento salarial	1.64 %	3.37 %
Tasa de rotación	9.88 %	8.80 %
Tasa de mortalidad e invalidez (2)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

(1) Ver Nota 2.2.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

a) El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio en el pasivo:

	Jubilación		Desahucio		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Al 1 de enero (1)	9,107,404	8,228,153	1,696,488	-	10,803,892	8,228,153
Costo por servicios corrientes (2)	1,559,179	2,249,070	237,028	1,644,429	1,796,207	3,893,499
Costos por intereses (2)	267,606	154,455	54,202	52,059	321,808	206,514
Servicios por modificación al plan, reducciones o liquidaciones anticipadas (3)	(579,195)	(598,566)	(86,872)	-	(666,067)	(598,566)
Pérdida (ganancia) actuariales (3)	(2,880,805)	(925,708)	(391,396)	-	(3,272,201)	(925,708)
Beneficios pagados	(5,849)	-	-	-	(5,849)	-
Al 31 de diciembre	<u>7,468,340</u>	<u>9,107,404</u>	<u>1,509,450</u>	<u>1,696,488</u>	<u>8,977,790</u>	<u>10,803,892</u>

(1) Saldos reestructurados. Ver Nota 2.2.

(2) El gasto registrado en el 2016 fue de US\$1,826,785 (2015: US\$2,621,285) por jubilación patronal y US\$291,230 (2015: US\$1,696,488) por desahucio.

(3) Las ganancias y pérdidas actuariales fueron cargados a otros resultados integrales.

b) Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos ("OBD") en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	Jubilación Patronal	Desahucio
<b>Tasa de descuento</b>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	44,626	8,198
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	1%	1%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(56,759)	(8,263)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-1%	-1%
<b>Tasa de incremento salarial</b>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	44,626	8,198
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	1%	1%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(56,759)	(8,263)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-1%	-1%

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**19. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

**a) Impuesto a la renta**

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	11,308,377	12,644,712
Impuesto a la renta diferido	(2,658)	189,483
	<u>11,305,719</u>	<u>12,834,195</u>

**b) Impuestos por pagar**

La composición de los impuestos por recuperar y otros impuestos por pagar es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Otros impuestos por pagar</u>		
Retenciones a empleados de Impuesto a la Renta	42,668	61,730
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	169,779	155,287
Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado	426,422	330,377
Impuesto al Valor Agregado en ventas	7,133,602	5,505,478
	<u>7,772,471</u>	<u>6,052,872</u>

**c) Situación fiscal**

El período comprendido entre los años 2013 a 2016 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

En julio del 2015 la Compañía decidió acogerse a la Ley de Remisión y, en consecuencia, desistió de los procesos judiciales que mantenía en curso, procediendo a pagar el capital de las glosas relacionadas en materia de Impuesto a la Renta de los años 2004, 2007 y 2008 por aproximadamente US\$897,000.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**d) Conciliación tributaria - contable**

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (*)
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	42,784,207	44,369,339
Menos - 15 % de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(6,517,541)</u>	<u>(6,745,186)</u>
Utilidad antes de impuesto	36,266,665	37,624,153
Más - Ajuste por ganancias actuariales	666,067	598,566
Más - Gastos no deducibles (1)	8,305,168	8,774,959
Menos - Ingresos exentos	(5,162)	(9,745)
Mas - 15 % atribuible a ingresos exentos	<u>774</u>	<u>1,459</u>
Base imponible	<u>45,233,512</u>	<u>46,989,392</u>
Impuesto a la renta calculado a la tasa 25 %	11,308,377	11,747,349
Pago de impuesto a la renta de años anteriores <Ver literal c>	<u>-</u>	<u>897,363</u>
Impuesto a la renta	<u>11,308,377</u>	<u>12,644,712</u>
Menos - Anticipos de impuesto a la renta y retenciones de impuesto a la renta en la fuente	(2,178,182)	(2,099,380)
Impuesto a la renta de años anteriores cancelado	<u>-</u>	<u>(897,363)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>9,130,195</u></u>	<u><u>9,647,969</u></u>

(\*) Montos que no incluyen el efecto de la reestructuración. Ver Nota 2.2.

(1) Incluye principalmente US\$4,517,717 (2015: US\$6,541,294) de exceso en la provisión de cuentas incobrables, US\$1,479,203 (2015: US\$1,207,425) por provisión de jubilación patronal de empleados menores a 10 años y US\$1,410,084 por impuestos, tasas y contribuciones principalmente la contribución solidaria sobre las utilidades.

**e) Impuesto a la renta diferido**

El análisis de impuestos diferidos pasivo es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto diferido que se realizará dentro de 12 meses	(2,658)	(39,787)
Impuesto diferido que se realizará después de 12 meses	<u>1,861,061</u>	<u>1,900,848</u>
	<u><u>1,858,403</u></u>	<u><u>1,861,061</u></u>

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Al 1 de enero de 2015	1,671,578
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>189,483</u>
Al 31 de diciembre de 2015	1,861,061
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>(2,658)</u>
Al 31 de diciembre de 2016	<u><u>1,858,403</u></u>

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015 (*)</u>
Utilidad del año antes de impuestos	<u>36,266,665</u>	<u>37,624,153</u>
Impuesto a la tasa vigente 25 %	<u>9,066,666</u>	<u>9,406,038</u>
Más - partidas que no se reversarán en el futuro	2,242,807	2,343,381
Menos - Ingresos exentos	(1,291)	(2,436)
Más - 15 % atribuible a ingresos exentos	194	365
Gasto por impuestos	<u><u>11,308,376</u></u>	<u><u>11,747,348</u></u>
Tasa efectiva	31.2 %	31.2 %

(\*) Cifras no reestructuradas

## 20. CAPITAL SOCIAL

### a) Capital

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía comprende 10,000,000 acciones ordinarias, nominativas y liberadas de valor nominal US\$ 1 cada una.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los accionistas de Almacenes De Prati S.A. son:

	%	US\$
Matedeca Ltd. (1)	10.00	1,000,000
Pacific Home & Fashion Franchise LLC (1)	45.00	4,500,000
Degeli S.A.	45.00	4,500,000
	<u>100.00</u>	<u>10,000,000</u>

(1) Compañías domiciliadas en el exterior.

Debido a la composición de capital antes indicada, Almacenes De Prati S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida en el Ecuador según las leyes ecuatorianas y que tiene la calificación de empresa extranjera según el Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, por lo cual tiene derecho a transferir libremente sus utilidades al exterior una vez se hayan pagado los impuestos correspondientes.

#### b) Distribución de dividendos

Durante el 2016, la Compañía declaró dividendos a sus accionistas por US\$9,000,000 (2015: US\$9,000,000).

## 21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

#### Transacciones

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Tipo de transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Gastos por arriendo de inmuebles</b>				
Inmobiliaria Aldijo S.A. (1)	Entidad del Grupo	Comercial	<u>1,947,443</u>	<u>1,901,592</u>

(1) Corresponde al contrato de arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas administrativas de Almacenes De Prati S.A., firmado el 1 de agosto del 2011 con una duración de 5 años.

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### Remuneraciones personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye como miembros clave a los miembros del directorio, presidencia y vicepresidencia de las diferentes áreas de la empresa. Los costos por honorarios de los miembros del personal clave de la gerencia se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>2,366,375</u>	<u>2,375,625</u>

## 22. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Criterios de segmentación: para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 9 divisiones operativas, siendo los principales: Damas, Caballeros, Hogar, Calzado, Niños, Cosméticos, Tecnología y accesorios. Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la Administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

Los segmentos operativos reportables derivan sus ingresos principalmente en la venta de productos y en la prestación de servicios al consumidor final de la cadena de almacenes.

A continuación se presenta únicamente la información por segmentos de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 8.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**Año 2016**

	Damas	Caballeros	Hogar	Calzado	Niños	Cosméticos	Ropa íntima	Accesorios	Tecnología y otros	Intereses por financiamiento y otros	Total
Ingresos por ventas	53,062,430	30,538,775	26,718,530	23,742,944	27,407,447	24,123,000	14,081,626	13,334,612	13,537,908	37,612,949	264,160,221
Costo de ventas	(32,058,844)	(18,751,461)	(17,672,914)	(14,551,043)	(17,008,535)	(16,174,990)	(8,250,572)	(8,427,910)	(10,735,500)	-	(143,631,769)
Utilidad bruta	21,003,586	11,787,314	9,045,616	9,191,901	10,398,912	7,948,010	5,831,054	4,906,702	2,802,408	37,612,949	120,528,452
Margen bruto	40%	39%	34%	39%	38%	33%	41%	37%	21%	(*)	46%

**Año 2015**

	Damas	Caballeros	Hogar	Calzado	Niños	Cosméticos	Ropa íntima	Accesorios	Tecnología y otros	Intereses por financiamiento y otros	Total
Ingresos por ventas	52,851,287	29,352,892	25,577,193	24,730,546	28,370,140	23,564,681	14,293,290	14,444,044	10,176,372	28,829,192	252,189,635
Costo de ventas	(30,142,509)	(16,394,800)	(16,202,808)	(14,419,977)	(16,564,769)	(15,984,683)	(7,954,153)	(8,625,188)	(8,322,479)	-	(134,611,365)
Utilidad bruta	22,708,778	12,958,092	9,374,385	10,310,569	11,805,370	7,579,997	6,339,137	5,818,857	1,853,893	28,829,192	117,578,270
Margen bruto	43%	44%	37%	42%	42%	32%	44%	40%	18%	(*)	47%

(\*) Este segmento de ingreso no tienen costos de ventas asociados.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**23. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS**

Ingresos

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas de mercaderías	255,294,265	249,558,092
Devoluciones sobre ventas	(9,341,688)	(9,360,702)
Intereses por financiamiento	15,777,801	13,047,499
Recargo por pago tardío	12,528,445	8,845,845
Emisión de estados de cuenta y otros	5,839,436	3,533,573
Ingresos por arrendamientos de locales a Plaza Navona y tienda Sur	1,778,024	1,770,237
Intereses por mora	1,689,243	1,632,038
Descuento en ventas	(19,405,305)	(16,836,947)
	<u>264,160,221</u>	<u>252,189,635</u>

Costos y gastos

La composición de los costos y gastos por naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	Costo de venta	Gastos operativos	Costo de venta	Gastos operativos
Consumos de mercaderías (1)	143,631,769	-	134,611,365	-
Sueldos y beneficios sociales	-	30,321,101	-	31,446,911
Participación laboral (Nota 17)	-	6,517,541	-	6,745,186
Gastos de publicidad marketing y suministros de tiendas	-	6,382,531	-	7,282,849
Gasto por impuestos y contribuciones	-	2,448,577	-	995,163
Gasto por mantenimiento y reparaciones	-	1,728,674	-	1,201,913
Gasto por honorarios	-	4,865,248	-	3,486,592
Gasto por depreciación propiedades, muebles y equipos (Nota 10)	-	6,281,898	-	5,492,571
Gasto por depreciación propiedades de inversión (Nota 11)	-	625,346	-	625,345
Gasto por servicios básicos	-	2,385,854	-	2,135,734
Alícuotas de locales comerciales	-	1,793,112	-	1,666,282
Correspondencia	-	976,042	-	780,053
Gasto por amortizaciones	-	874,228	-	814,233
Alquiler de bienes inmuebles	-	6,034,809	-	5,277,874
Provisión de cuentas incobrables (Nota 7)	-	5,990,665	-	7,867,835
Otros	-	4,414,566	-	5,444,191
	<u>143,631,769</u>	<u>81,640,192</u>	<u>134,611,365</u>	<u>81,262,732</u>

(1) Incluye principalmente venta de mercadería y deterioro/bajas por antigüedad de mercadería por aproximadamente US\$ 129,174,000 (2015: US\$ 125,008,000) y US\$ 14,457,000 (2015: US\$ 9,603,000) respectivamente.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ingresos y egresos financieros

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Egresos financieros</u>		
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras y emisión de obligaciones	1,984,168	1,705,424
Comisiones tarjetas de crédito externas	791,232	875,489
Gastos y comisiones bancarias	149,475	156,406
Otros	196,816	104,166
	<u>3,121,691</u>	<u>2,841,485</u>
<u>Ingresos financieros</u>		
Intereses por inversiones	113,990	49,373
	<u>113,990</u>	<u>49,373</u>
	<u>3,007,701</u>	<u>2,792,112</u>

**24. OTROS INGRESOS**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Ingresos extraordinarios (1)	2,674,689	1,351,495
Recuperación de cuentas castigadas (2)	1,079,016	1,080,871
Servicio de envío de mercadería	92,431	90,271
Otros	983,857	388,062
	<u>4,829,993</u>	<u>2,910,699</u>
<u>Otros egresos</u>		
Otros	(205,913)	(89,391)
Pérdida en venta de cartera de cuentas por cobrar a clientes (3)	(4,237,974)	-
	<u>(4,443,887)</u>	<u>(89,391)</u>
	<u>386,106</u>	<u>2,821,308</u>

- (1) Corresponde a: i) ingresos que se generan principalmente por convenios comerciales en tecnología, acuerdos promocionales con proveedores, entre otros conceptos menores y ii) reverso de provisión de cuentas incobrables de años anteriores por venta de cartera en el año 2016.
- (2) Corresponde a la recuperación de cuentas que fueron castigadas en años anteriores.
- (3) Corresponde a la pérdida por la venta de cartera que la Compañía efectuó durante el año 2016.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**25. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.